

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Zeven

Stand: 19.04.2017

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Anregungen	Schreiben vom
1			Landkreis Rotenburg (Wümme)	08./09.12. 2016
2			Landwirtschaftskammer Niedersachsen	16.11.2016
3			Niedersächsische Landesforsten	15.12.2016
4	EVB Elbe Weser GmbH	14.11.2016		
5	EWE NETZ GmbH	28.11.2016		
6	Industrie- und Handelskammer Stade	14.11.2016		
7	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	28.11.2016		
8	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	16.11.2016		
9	Wasserwerk Zeven	28.11.2016		
10	Stadtwerke Zeven	28.11.2016		
11	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	19.04.2017		

Behandlung von Anregungen zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (Zeven)

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1 Landkreis Rotenburg (Wümme) (08./09.12.2016)

Stellungnahme zu Nr. 1

Von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

2. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Keine Bedenken.

3. Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme

Eine Aussage zum Immissionsschutz kann nicht getroffen werden, da zu wenige Informationen über die geplante Nutzung vorliegen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund der Außennutzung ein Schalltechnisches Gutachten eines anerkannten Sachverständigen vorzulegen ist, indem nachgewiesen werden muss, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Eventuelle Vorbelastrungen sind zu berücksichtigen.

Zu Regionalplanung:

Dieser Teil der Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen.

Zu Wasserwirtschaft:

Dieser Teil der Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen.

Zum Immissionsschutz:

Hier sind bisher keine Konflikte zwischen der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche und der Wohnnutzung aufgetreten. Schallemissionen sind zukünftig aus dem Freizeitbetrieb auf den Außenflächen zu erwarten. Diese sind, solange kein konkreter Bauantrag vorliegt, im Detail bisher nicht bekannt. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden bzw. sind dann evtl. Regelungen bezüglich einer Schallminderung zu treffen.

Eine gesonderte schalltechnische Untersuchung ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

Behandlung von Anregungen zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (Zeven)

ANREGUNGEN

4. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken

5. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Zur Klarstellung bitte ich, den Teil des Änderungsbereiches, der Wald i.S. des NWaldLG darstellt, nicht als Gemeinbedarfsfläche, sondern mit dem Planzeichen Wald darzustellen. Es handelt sich um Wald der Nds. Landesforstverwaltung.

Ansonsten bestehen aus Sicht der unteren Waldbehörde gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass ggf. in Zukunft geplante (weitere) Gebäude nicht nur außerhalb des Waldes, sondern darüber hinaus mit einem ausreichenden Abstand zum Wald errichtet werden dürfen. Der Abstand sollte bei Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, mindestens 35 m betragen. Bei Nebenanlagen, beispielsweise Carports und Schuppen, ist abweichend hiervon ein Abstand von 10 m ausreichend, um auch den Wurzel- und Kronenbereich der angrenzenden Waldbäume ausreichend zu schützen. Bereits bestehende Gebäude werden von dieser Vorgabe nicht erfasst.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu Kreisarchäologie:

Dieser Teil der Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen.

Zu Naturschutz:

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf, da gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung dargestellt werden. Kleine Waldflächen, die vor Ort in die Fläche für Gemeinbedarf hineinragen, bedürfen keiner Darstellung. Im Übrigen ist die Gemeinbedarfsfläche in gleicher Flächengröße bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt (s. Ausschnitt in der Begründung). Es wird mit der 57. Änderung nur die Zweckbestimmung ausgetauscht.

Das Bundeswaldgesetz (BWaldG) sowie das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beinhalten keine gesetzlich vorgeschriebene Abstände zu Wald. Dementsprechend ist in Niedersachsen ein geforderter Mindestabstand nicht zu berücksichtigen. Nach § 3 NBauO sind bauliche Anlagen so anzuordnen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Können diese Gefahren ausgeschlossen werden, welche mit einer allgemein gültigen Verkehrssicherungspflicht nochmals gemindert werden, ist ein geringerer Waldabstand rechtlich zulässig.

Behandlung von Anregungen zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (Zeven)

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Eine Erweiterung von baulichen Anlagen ist derzeit nicht angestrebt. Sollten zukünftig weitere bauliche Anlagen im Planänderungsgebiet errichtet werden, ist die Zulässigkeit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu überprüfen. Die Zulässigkeit ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu überprüfen. Ansonsten ist die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

Die Anregungen des Landkreises Rotenburg sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, nicht zu berücksichtigen, zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu gegebener Zeit zu berücksichtigen. Die Begründung ist zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Behandlung von Anregungen zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (Zeven)

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (16.11.2016)

Die Behördenbeteiligung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir zur Kenntnis und teilen mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o.g. Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde Zeven grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Weiterhin teilen wir mit, dass keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung vorhanden sind.

Für den Änderungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1 a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll.

Stellungnahme zu Nr. 2

Es sind angrenzend keine landwirtschaftlichen Flächen vorhanden.

Wenn durch konkrete Baumaßnahmen evtl. Gehölzstrukturen beseitigt werden, sind ggf. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Inwieweit diese im Planänderungsgebiet kompensiert werden können oder ob landwirtschaftliche Flächen betroffen sind, ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Großflächige Ausgleichsmaßnahmen müssen mit dem Vorhaben nicht angelegt werden. Ansonsten ist die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (Zeven)

ANREGUNGEN

Wir geben den Hinweis, erforderliche Kompensationsmaßnahmen in möglichst weiter räumlicher Distanz anzusiedeln, um o.g. existenzgefährdenden kumulativen Betroffenheiten im Vorfeld zu begegnen.

Wir empfehlen nachfolgend geeignete Maßnahmen zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen, die der Stadt/Gemeinde gehören,
- ökologischer Waldumbau,
- Anpflanzungen auf Stadt-/Gemeindeeigenen Flächen (Industriebrachen).

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen. Die Anregungen bzgl. der Ausgleichsmaßnahmen betreffen die Baugenehmigungsplanung und sind in diesem Rahmen zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Behandlung von Anregungen zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (Zeven)

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 Niedersächsische Landesforsten (15.12.2016)

Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Änderungsplanungen folgende Bedenken:

Das zur Planung anstehende Grundstück ist an mehreren Seiten von Wald umgeben. Die Abstände zum Wald betragen etwa zwischen zehn und 20 Metern. Der übliche Mindestabstand zum Wald beträgt 35 Meter.

Ein Bebauungsplan, der eine bebaubare Fläche vorsieht, obwohl der erforderliche Waldabstand mit keiner Stellung der bauplanrechtlichen Anlage gewährt werden kann, ist rechtswidrig. Es ist wahrscheinlich, dass bei Gebäude- oder Personenschäden nach Windwurf die Baubehörde für die Erteilung der rechtswidrigen Baugenehmigung, unter Anrechnung des Mitverschuldens des Bauherrn (gem. § 254 BGB) Schadensersatz leisten muss. Die Prüfung einer hierdurch entstandenen strafrechtlichen Schuld für eine fahrlässige Körperverletzung (u. U. mit Todesfolge!) wäre außerdem noch möglich.

Aus diesem Grunde ist bei Neubau und Erweiterung von Wohngebäuden in der Nähe des Waldes auf die Einhaltung des oben beschriebenen Abstandes unbedingt hinzuwirken. Da das aufstehende Gebäude aber Bestandschutz genießt, darf der Abstand zum Wald geringer sein.

Diese Stellungnahme ist mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.

Stellungnahme zu Nr. 3

Das Bundeswaldgesetz (BWaldG) sowie das Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) beinhalten keine gesetzlich vorgeschriebene Abstände zu Wald. Dementsprechend ist in Niedersachsen ein geforderter Mindestabstand nicht zu berücksichtigen. Nach § 3 NBauO sind bauliche Anlagen so anzuordnen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Können diese Gefahren ausgeschlossen werden, welche mit einer allgemein gültigen Verkehrssicherungspflicht nochmals gemindert werden, ist ein geringerer Waldabstand rechtlich zulässig.

Mit dieser 57. Änderung des Flächennutzungsplanes soll lediglich die Zweckbestimmung ausgetauscht werden. Es handelt sich hierbei nicht um einen Bebauungsplan, in dem die zulässigen Nutzungen genau festgelegt werden. Eine Erweiterung von baulichen Anlagen ist derzeit nicht angestrebt. Sollten zukünftig weitere bauliche Anlagen im Planänderungsgebiet errichtet werden, ist die Zulässigkeit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu überprüfen. Ansonsten ist die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (Zeven)

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Anregungen der Nds. Landesforsten sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Beschlussempfehlung zu Nr. 4 - 11

Die eingegangenen Schreiben und das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig